REPUBLIQUE FRANÇAISE

La Trinité-sur-Mer

ARRÊTÉ

N°2025-237

de REFUS de PERMIS DE CONSTRUIRE valant PERMIS DE DEMOLIR

délivré par le Maire au nom de la commune

DOSSIER N° PC 56258 25 00021
dossier déposé le 25/07/2025 et complété le 08/08/2025 et le 11/09/2025

De	Loïk SEGALEN Agnès SEGALEN	**Sur un terrain sis:**	15 Rue du Trého 56470 LA TRINITE SUR MER
Demeurant	40 quater Rue Sevin Vincent 92210 SAINT CLOUD	**Cadastré :**	AK253
Pour	Le projet a pour but la réalisation d'une extension, d'une isolation thermique par l'extérieur et d'un bardage en bois noir vertical. Certaines ouvertures seront modifiées. Démolition de la couverture du garage. Démolition de la terrasse béton hors sol.	**SURFACE DE PLANCHER** **Existante :** **Créée :** **Démolie :**	 96,87 m² 17,42 m² m²
Nombre de logements créés : 0 **Nombre de logements démolis :**			

Le Maire de LA TRINITE SUR MER

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 421-1 et suivants et R. 421-1 et suivants,
Vu les pièces complémentaires reçues le 08/08/2025 et le 11/09/2025,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 26/12/2013, modifié le 09/11/2018 et le 14/09/2021 et mis à jour le 16/03/2023,
Vu le règlement de la zone UBa du Plan Local d'Urbanisme,
Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 15/09/2025,
Vu l'avis de la Direction Cycle de l'EAU d'Auray Quiberon Terre Atlantique en date du 27/02/2025,
Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L. 341-1 et suivants relatifs à la protection des monuments naturels et des sites,

Considérant qu'en vertu de l'article R. 425-18 du code de l'urbanisme, « Lorsque le projet porte sur la démolition d'un bâtiment situé dans un site inscrit en application de l'article L341-1 du code de l'environnement, le permis de démolir ne peut intervenir qu'avec l'accord exprès de l'Architecte des Bâtiments de France. »

Considérant que le projet porte sur des démolitions et une extension et se situe dans le site inscrit de Beaumer-Kerdual et Kerbihan,

Considérant l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 15/09/2025, pris aux motifs que : « Les percements et matériaux en façades sont inadaptés et incohérents avec le bâti traditionnel existant. »
Et qui précise en recommandation que : « Les façades enduites doivent être conservées et que le format des ouvertures doit être rectangulaire. »

Considérant donc que le projet, en l'état, est de nature à altérer l'aspect de ce site inscrit.

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire valant permis de démolir susvisé est **REFUSE**.

Fait à LA TRINITE SUR MER
Le 22 octobre 2025
Pour le maire,
L'adjoint délégué à l'urbanisme

TRAVERT Christian

Date d'affichage du dépôt : 01/08/2025
Transmis au contrôle de légalité le 27 OCT. 2025

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

DROIT DES TIERS : La présente décision est délivrée sous réserve du droit des tiers. Elle n'a pas pour objet de sanctionner le respect des règles de droit privé et des autres réglementations que celles relevant principalement de l'urbanisme (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...). Il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de les respecter. Ainsi, toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme

CARACTERE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION : une autorisation est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au préfet dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales, sauf dans l'un des cas particuliers suivants :
- en cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise.
- pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise,
- pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

AFFICHAGE : les travaux ne peuvent démarrer que lorsque l'autorisation devient exécutoire. La date à prendre en compte est la date à laquelle est accomplie la dernière des deux formalités.
L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.
L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.
L'affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur la coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.
Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

DUREE DE VALIDITE : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
En cas de recours, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.
La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée de l'autorisation à proroger est soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal soit déposée contre décharge à la mairie.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).
Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain. L'auteur du recours est tenu de notifier copie de celui-ci à l'auteur et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme)
OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Elle doit être souscrite par le maître d'ouvrage avant l'ouverture de chantier, dans les conditions prévues par les articles L. 242-1 et suivants du code des assurances